

Egiberto Lira do Vale, Oficial do 1º Ofício de Notas e Registros, C.P.F.041.163.134-91

Certifica que este título foi prenotado em 05/10/2023 sob o número 252196 registrado em 06/10/2023, procedidos os seguintes atos:

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO

Atos Praticados

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE AV- 9 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 62493
Nr. Selo: RN202300953150115839WDK



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal

RN202300953150115247FGP

Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>

Emolumentos	R\$	
FDJ	R\$	2.420,39
FRMP	R\$	659,49
FCRCPN	R\$	94,03
ISS	R\$	219,83
PGE	R\$	121,02
	R\$	0,82

Total R\$ 3.515,58

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal No. 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) acima. A comprovação de ônus ou gravames é feita através de certidão específica.

Parnamirim/RN, 06 de outubro de 2023

Oficial

Matricula 62493

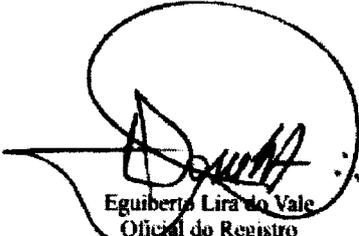
pág. 1

Um terreno próprio, situado à Praça São Sebastião (antiga Rua Joaquina da Conceição), nº 801, em Pirangi do Norte, no Município de Parnamirim-RN, medindo **281,70m²** de superfície, de formato irregular, limitando-se ao **Norte**, com imóvel de propriedade da Sra. Maria Xavier e/ou sucessores, com dois segmentos: o primeiro, com 9,23m; e o segundo, com 21,73m; perfazendo uma área de 30,96m; ao **Sul**, com imóvel de propriedade do Sr. Serafim Funari Neto e/ou sucessores, com 30,95m; ao **Leste**, com imóvel de propriedade do Sr. José Francisco das Chagas, com 8,45m; e ao **Oeste**, com a Praça São Sebastião, com 9,56m.

Proprietário(s):
INEXISTENTE.

Título Aquisitivo:
INEXISTENTE.

O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, 05/09/2012.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

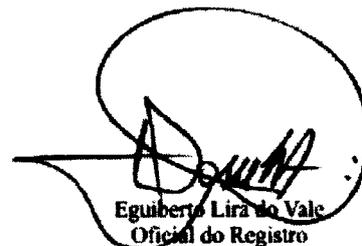
Registro 1

USUCAPIÃO - Através do Mandado de Registro de Imóvel Usucapido, datado de 11 de maio de 2010 (processo nº 124.02.000088-2), expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Parnamirim/RN, assinado pela Dra. Tatiana Socoloski, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Parnamirim/RN, arquivado neste Cartório, extraído nos autos da Ação de Usucapião, em que figuram como requerentes: Otto Mendes de Faria Sobrinho e Marcio Rodrigues Silveira, a qual foi julgada por sentença, em data de 10 de dezembro de 2009, devidamente transitada em julgado sem interposição de qualquer recurso, através do qual o imóvel da presente matrícula, foi **USUCAPIDO** em favor do Sr. **OTTO MENDES DE FARIA SOBRINHO**, (CPF/MF sob nº 587.517.936-87 e CI nº M3645361-SSP-MG e portador da CNH nº 01995370957-DETRAN-RN), brasileiro, solteiro, comerciante, filho de Geraldo Mendes de Faria e de Irene Quirino de Faria, residente e domiciliado na Praça São Sebastião, nº 27, Pirangi do Norte, em Parnamirim-RN; e **MARCIO RODRIGUES SILVEIRA**, (CPF/MF sob nº 063.337.858-57 e CI nº M3208836-SSP-MG e portador da CNH nº 03561894026-DETRAN-RN), brasileiro, solteiro, administrador, filho de Setembrino Rodrigues Silveira e de Maria Amelia Greco Silveira, residente e domiciliado na Praça São Sebastião, nº 27, Pirangi do Norte, em Parnamirim-RN, **ambos convivem entre si em união estável**, nos termos da Escritura Pública Declaratório de Convivência, lavrada nas Notas do 7º Ofício de Natal-RN, livro 167, fls. 60/60v, em data de 11 de abril de 2011.

Matricula 62493

pág. 2

O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, em 05/09/2012.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 2

CONSTRUÇÃO - A requerimento do proprietário, datado de 04 de setembro de 2013 (Prenotação 136.116), instruído pela Certidão de Características nº. 401/13 (Protocolo nº. 241199 - Processo nº. 1288/13), datada de 24 de julho de 2013; Alvará nº. 559/13 (Protocolo nº. 241199 - Processo nº. 1288/13), datado de 24 de julho de 2013; Habite-se nº. 396/13 (Protocolo nº. 241199 - Processo nº. 1288/13), datada de 24 de julho de 2013; Planta - Prancha 01/01 - (Processo nº. 1288/13), datada de 21 de junho de 2013, todos expedidos e aprovada pela Prefeitura Municipal desta Cidade; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND do INSS nº. 000692013-18001016, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em data de 04 de setembro de 2013, válida até 03 de março de 2014, e confirmada pela Internet em 06 de setembro de 2013; Registro de Responsabilidade Técnica - RRT de Vistoria nº. 1242569, datada de 05 de junho de 2013 e RRT de Levantamento nº 1242536, emitida em 05 de junho de 2013, expedidas pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, todos arquivados neste Cartório na pasta C.C./2013 - **Doc. 479**, procedesse a competente averbação para fazer constar que foi **CONSTRUÍDA** uma **UNIDADE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR nº. 801, com 02 (dois) Pavimentos**, situada à Praça São Sebastião (antiga Rua Joaquina da Conceição), no Distrito do Litoral - Pirangi do Norte, neste município; em alvenaria de tijolos cerâmicos, cobertura de madeira com telhas cerâmicas, laje plana apenas na cozinha, BWC e depósito, piso cerâmico, esquadrias em madeira, revestimento cerâmico de piso a teto para cozinha e em até 1,50m de altura para BWC e área de serviço; **contendo: Pavimento Térreo** - garagem/salão, bar, dois BWC's, banho, cozinha, duas circulações, depósito, sala de jantar/cozinha/apoio, BWC serviço, jardim, escada metálica helicoidal, canil, área de serviço, casa de gás e pátio permeável; **Pavimento Superior** - estudo, quarto, BWC e closet/circulação e caramanchão; com uma **área construída de 231,82m²**; edificada em **terreno próprio**, medindo **281,70m²** de superfície, de formato irregular, limitando-se ao **Norte**, com imóvel de propriedade da Sra. Maria Xavier e/ou sucessores, com dois segmentos: o primeiro, com 9,23m; e o segundo, com 21,73m; perfazendo uma área de 30,96m; ao **Sul**, com imóvel de propriedade do Sr. Serafim Funari Neto e/ou sucessores, com 30,95m; ao **Leste**, com imóvel de propriedade do Sr. José Francisco das Chagas, com 8,45m; e ao **Oeste**, com a Praça São Sebastião, com 9,56m.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 09/09/2013.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

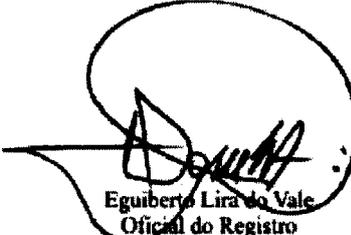
Averbação 3

CND do INSS - Pelo requerimento, objeto da AV.2-, consta que foi apresentada a CND do INSS, acima mencionada, referente a **QUITAÇÃO** da mão de obra utilizada na edificação da citada unidade residencial, para com o referido órgão.

Matrícula: 62493

Pág. 3

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 09/09/2013.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 4

RRT'S - Pelo requerimento, objeto da AV.2-, consta que foram apresentadas as **RRT'S do CAU**, acima mencionadas, referentes a edificação da citada unidade residencial.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 09/09/2013.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 5

HABITE-SE - Pelo requerimento, objeto da AV.2-, consta que foi apresentado o **HABITE-SE**, acima mencionado, referente a vistoria na edificação da citada unidade residencial.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 09/09/2013.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 6

COMPRA - Através do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito Com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966, datado de 28 de novembro de 2013, Contrato nº 1.44440466553-8, os proprietários, Sr. **MARCIO RODRIGUES SILVEIRA**, (CPF/MF sob nº 063.337.858-57 e CI nº M3208836-SSP-MG e portador da CNH nº 03561894026-DETRAN-RN), brasileiro, solteiro, administrador de empresas, residente e domiciliado na Praça São Sebastião, nº 27, Pirangi do Norte, em Parnamirim-RN; e, Sr. **OTTO MENDES DE FARIA SOBRINHO**, (CPF/MF sob nº 587.517.936-87 e CI nº M3645361-SSP-MG e portador da CNH nº 01995370957-DETRAN-RN), brasileiro, solteiro, comerciante, residente e domiciliado na Praça São Sebastião, nº 27, Pirangi do Norte, em Parnamirim-RN; e, *ambos convivem entre si em união estável*, nos termos da Escritura Pública Declaratório de Convivência, lavrada nas Notas do 7º Ofício de Natal-RN, livro 167, fls. 60/60v, em data de 11 de abril de 2011, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula ao Sr. **ANDRE LUIS SALGADO SILVA**, (CPF/MF sob nº 004.744.577-70 e CI nº 127729952-DETRAN/RJ), brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, residente e domiciliado na Rua São Sebastião, nº 27, Pirangi do Norte, em Parnamirim/RN; na **qualidade de possuidor direto**; pelo preço certo e ajustado de **R\$ 280.000,00**, pagos do seguinte modo: **a) R\$ 28.000,00**, recursos próprios; e, **b) R\$**

Matrícula: 62493

Pág. 4

252.000,00, mediante financiamento concedido pela CEF, através da **alienação fiduciária**; tendo sido apresentado o Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITIV nº 106238.13.2 (Inscrição IPTU nº 1.1901.059.01.0020.0000.6 e Sequencial nº 1024485.9), em nome do Sr. Andre Luis Salgado Silva, no valor recolhido de **R\$ 8.283,00**, com desconto de 20% de acordo com o Art. 2º do Decreto nº 5193, datado de 28 de junho de 2002, correspondente a 3% da avaliação de **R\$ 345.000,00**, em data de 03/12/2013, à Secretaria Municipal de Tributação desta cidade de Parnamirim/RN, juntamente com outras taxas.

O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, em 11/12/2013.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 7

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato, objeto do R.6-, o proprietário, Sr. **Andre Luis Salgado Silva**, já qualificado deu o imóvel, objeto da presente matrícula, em **alienação fiduciária** em favor da entidade credora, **Caixa Econômica Federal - CEF** (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04), instituição financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF; em garantia de um **financiamento** no valor de **R\$ 252.000,00** (duzentos e cinquenta e dois mil reais), a ser amortizados em **300** (trezentas) **prestações** mensais e sucessivas, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, com taxa anual de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500% - Os devedores fiduciantes manifestam a opção pela taxa de juros reduzida, declarando-se ciente(s) que esta taxa será mantida enquanto permanecer(em) adimplente(s) com este contrato e detiver(em) na CAIXA: conta corrente com cheque especial, cartão de crédito nas modalidades crédito ou múltiplo e débito em conta corrente ou folha de pagamento dos encargos mensais vinculados ao financiamento- **Taxa de Juros Nominal Reduzida: 8.0000% ao ano**, e **Taxa de Juros Efetiva Reduzida: 8.3000% ao ano**, vencendo-se a primeira em **28 de dezembro de 2013**, no valor inicial de **R\$ 2.759,16**, compreendendo valor da prestação, prêmios de seguros e taxa de administração, reajustáveis de acordo com a cláusula quinta - "Recálculo do Encargo Mensal" e seus parágrafos; ficando estipulado para fins de venda em público leilão extrajudicial, o valor do imóvel em **R\$ 345.000,00**, após o cumprimento dos procedimentos de que trata o art. 27 da lei nº 9.514/97 que rege o referido contrato, com a composição de renda para efeitos securitários no percentual de 100% do Sr. **Andre Luis Salgado Silva**; ficando vinculadas ao presente todas as demais cláusulas e condições do mencionado instrumento, do qual fica uma via arquivada neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, 11/12/2013.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 8

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Pela Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0466553-8,

Série 1113, datada de 28 novembro de 2013, emitida nos termos da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, tendo como **Credor**, a Caixa Econômica Federal - CEF (CNPJ/MF 00.360.305/0001-04), com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Asa Sul, Quadra 4, lotes 3/4; como **Devedores**, o Sr. Andre Luis Salgado Silva, acima qualificado; **Custodiante**, a Caixa Econômica Federal - CEF, acima qualificada; fica **garantida** a alienação fiduciária, objeto do **R.7-**, nas condições gerais da dívida, **atualizadas** na data-base de **28/11/2013**, cujo valor do crédito é de **R\$ 252.000,00**, com prazo inicial de **300** prestações, remanescendo **300** prestações mensais e sucessivas, com data do vencimento de **28 de dezembro de 2013**, no valor total da prestação de **R\$ 2.759,16**, compreendendo: **R\$ 2.627,12**, o valor da parcela, **R\$ 80,13**, valor dos seguros morte/invalidez permanente, **R\$ 26,91**, valor dos seguros de danos físicos ao imóvel; Taxa Administração - TA: R\$ 25,00; com taxa de juros nominal de 8.5101% e efetiva de 8.8500%; com forma de reajuste anual, com taxas de juros moratórios de **0,033%** (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso; Taxas de juros remuneratórios de 8.5101 a.a.; ficando vinculadas a presente, todas as demais cláusulas e condições desta Cédula, da qual fica uma via arquivada neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, 11/12/2013.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 9 - Prenotação nº 252.196

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Atendendo ao requerimento da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, (CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, datado de 25 de maio de 2023, e instruído pelo Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITIV nº 100785.23.9 (Inscrição nº 1.1901.059.01.0020.0000.6 - Sequencial nº 1024485.9), tendo sido recolhido o valor de **R\$ 17.817,75**, correspondente a 3% da avaliação de **R\$ 593.924,79**, em data de 10/04/2023, à Prefeitura Municipal de Parnamirim, e em cumprimento ao Art. 26, § 3º-A § 3º-B da Lei 9.514/97 (incluído pela Lei nº 13.465, de 2017), procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel objeto deste matrícula, foi **CONSOLIDADA** pelo valor de **R\$ 370.690,41** em favor do fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, considerando que o fiduciante, Andre Luis Salgado Silva, anteriormente qualificado, após ter sido regularmente intimado por edital publicado nos dias 28; 29 e 30 de dezembro de 2022, no Diário Eletrônico Extrajudicial CEC/RN, nos termos do Art. 26, § 3º-A § 3º-B da Lei 9.514/97 (incluído pela Lei nº 13.465, de 2017), para cumprimento das obrigações assumidas através do Instrumento registrado nesta Serventia sob o nº **R.6-(compra); R.7-(alienação fiduciária) e Av.8 (cédula de crédito imobiliário)**, em data 11/12/2013, junto à credora, "não purgou a mora" do referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação - Ofício(s) nº(s)449.2022-R.Int que tramitou perante esta Serventia. Nesta data foi procedida a prévia consulta à base de dados da **Central de Indisponibilidade de Bens** (Provimento nº 39 do CNJ) obtendo o resultado "**negativo**" para o CPF do transmitente/devedor, conforme código HASH gerado para essa consulta: 68bf.ad97.70e9.cbcc.aeee.d42c.a3b6.34a8.5a27.1c13. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que trata a Lei nº 9.619 de 10 de maio de 2012. Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº **RN202300953150115839WDK**. (Executado por Jáder Meneses).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 06/10/2023.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro